न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी शुचि त्यागी (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 82/2017 अपील

उनवान

श्री गजेन्द्र सिंह पिता सवाईसिंह राजपूत निवासी दिगम्बर जैन मन्दिर के पीछे, महावीर कॉलोनी, भीलवाड़ा जिला भीलवाड़ा

बनाम

1.श्री सज्जनसिंह पिता भंवरसिंह राजपूत निवासी 5/50, दिगम्बर जैने मन्दिर के पीछे, महावीर कॉलोनी, भीलवाड़ा
2.श्री राजेन्द्र सिंह पिता भंवर सिंह राजपूत निवासी 5/50, दिगम्बर जैन मन्दिर के पीछे, महावीर कॉलोनी, भीलवाड़ा
3.श्रीमती नंदकंवर पुत्री भंवरसिंह राजपूत निवासी 5/50, दिगम्बर जैन मन्दिर के पीछे, महावीर कॉलोनी, भीलवाड़ा
4.श्रीमती मीनाक्षी कंवर पुत्री भंवरसिंह राजपूत निवासी 5/50, दिगम्बर जैन मन्दिर के पीछे, महावीर कॉलोनी, भीलवाड़ा
5. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार भीलवाड़ा, जिला–भीलवाडा (राज0)

—अपीलार्थी —प्रत्यर्थीगण

अपील अन्तर्गत धारा 223 रा0का0 अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय तहसीलदार भीलवाडा, बमामले प्र0सं0 256/2010 निर्णय दिनांक 21.01.2010

उपस्थित :– श्री जगदीशचन्द्र दाधीच अधि0 अपीलार्थी ।
श्री आर0एल0 जाट अधि0प्रत्यर्थी 1से 4
श्री विपुल बापना राजकीय अधि0

निर्णय

दिनांक :26/07/2018

अपीलार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा में दर्ज प्रकरण संख्या 256/2010 निर्णय दिनांक 21.01.2010 के विरूद्ध यह अपील अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत माननीय राजस्व मण्डल राजस्थान अजमेर के प्रकरण संख्या 1282/2014 निर्णय दिनांक 22.09.2017 के निर्देशानुसार प्रस्तुत की गई जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण की आ0नं0 4022–4025–4026–4027'–4028 एवं 4032 ग्राम पांसल में अपीलार्थी का 1/2 व प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 का 1/2 हिस्सा संयुक्त खातेदारी से दर्ज थी। उपरोक्त संयुक्त आराजीयात के विभाजन हेतु पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 22.06.1995 अनुसार आपसी सहमति से बटवाड़ा हेतु पेश किया। उपरोक्त आराजीयात का पटवारी हल्का ने जो विभाजन प्रस्ताव आपसी सहमति से दिनांक 21.01.2010 को तैयार किया वो पूर्व में निष्पादित पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 अनुसार करना चाहिए था परन्तु विपक्षीगण से मिलीभगत कर मनमकसूद तरीके विभाजन आदेश तैयार करवा उसी अनुसार दिनांक 21.01.2010 को बटवाड़े

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

हेतु निर्णय पारित करवा लिया जिसके आधार पर नामान्तकरण संख्या 3902 दिनांक 28.01.2010 को निस्तारित किया जिसे निरस्ती हेतु यह अपील प्रस्तुत है।

उक्त इन्तकाल एवं निर्णय के विरूद्ध अपील अन्तर्गत धारा 75 रा0भू0रा0 अधिनियम के तहत प्रस्तुत किए जाने पर न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा में अपील संख्या 66/2011 दर्ज करते हुए दिनांक 08.08.2011 को निर्णय पारित करते हुए नामान्तरकरण संख्या 3902 निर्णय दिनांक 28.01.2010 को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा को रिमाण्ड करते हुए पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 22.06.1995 अनुसार वादोक्त आराजीयात संख्या 4025 से 4028 का पक्षकारों की समुचित रूप से सुनवाई करने के उपरान्त अजसरे नव निर्णय पारित किए जाने के निर्देश दिए गए। उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त अजमेर में प्रत्यर्थीगण के द्वारा अपील प्रस्तुत की गई जो प्रकरण संख्या 170/2011 से खारिज करते हुए जिला कलक्टर भीलवाड़ा का आदेश दिनांक 08.08.2011 को यथावत रखा गया। जिसके विरूद्ध अपील राजस्व मण्डल अजमेर के यहां प्रस्तुत की गई जो स्वीकार होकर आदेश दिनांक 14.10.2013 को इन निर्देशों के साथ निर्णित हुई कि विभाजन से असन्तुष्ट व प्रभावित है तो उक्त आदेश की अपील धारा 223 रा0टि0एक्ट के तहत सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत की जा सकती है। धारा 75 एल0आर0एक्ट के तहत विभाजन आदेश को परिवर्तन हेतु अपील नहीं की जा सकती है।

माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के आदेश दिनांक 14.10.2013 की पालना में अपीलार्थी के द्वारा अपील अन्तर्गत धारा 225 आर0टी0एक्ट के तहत प्रस्तुत की गई जिसे न्यायालय जिला कलक्टर, भीलवाड़ा में अपील संख्या 715/2013 दर्ज करते हुए उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 10.02.2014 को इस आधार पर निर्णय पारित किया कि दीवानी प्रक्रिया संहिता धारा 96(3) में उल्लेख किया गया कि पक्षकारों की सहमति से धारा 53(1) के अन्तर्गत विभाजन किया है और उस पर सभी सह खातेदारान कृषकों के हस्ताक्षर है ऐसी स्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 225 एवं दीवानी प्रक्रिया संहिता की धारा 96(3) के अन्तर्गत पोषणीय नहीं होने से खारिज की गई। उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में निगरानी प्रस्तुत की जिसके प्रकरण संख्या 1282/2014 दर्ज कर दिनांक 22.09.2017 से निर्णय पारित किया कि अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा के द्वारा विधि विरूद्ध निर्णय पारित किए जाने से निर्णय दिनांक 10.02.2014 को निरस्त करते हुए अपीलार्थी को अपील राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 223 के तहत प्रस्तुत किए जाने की स्वतन्त्रता प्रदान किए जाने पर यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा ग्राम पांसल की आ0नं0 4025 से 4028 कुल कीता 4 कुल रकबा 0.17 बिस्वा में अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा होते हुए मात्र 0.04 बिस्वा ही बटवाड़े में अपीलार्थी को दिया गया जो विभाजन नियमों की पालना अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं की। अर्थात प्रत्येक आराजी में से आधा–आधा होना चाहिए था और अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थीगण के स्व0 पिताजी श्री भंवरसिंह एवं उनकी माताजी मु0 बसन्त कुंवर के मध्य आपस में तयशुदा समझौते द्वारा जो दिनांक 22.06.1995 को पारिवारिक समझौता निष्पादित हुआ उसके अनुसार आ0नं0 4027 में से 1850 वर्गफीट भूमि तथा आ0नं0 4025 की दक्षिणी मेड़ पर अपीलार्थी को अपने गै0मु0मकानात में आने जाने हेतु 10 फीट चौड़ा रास्ता छोडा जाना अर्थात अपीलार्थी को दिया जाना तय हुआ। यदि किन्ही परिस्थितियों में ऐसा संभव नहीं हो तो राजस्व रेकार्ड में दर्ज माफिक 1/2–1/2 हक व हिस्से अनुसार प्रत्येक आराजी में से विभाजित किया जाना चाहिये लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने बिना न्यायिक विवेक का प्रयोग किये ही अपीलाधीन निर्णय पारित करने में भारी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 63 के तहत खातेदारी अधिकारों के अवसान का कोई आधार नहीं होते हुए भी खातेदारी अधिकारों का विभाजन नहीं कर अवसान फरमा दिया है।

अतः प्रार्थना है कि अपील अपीलार्थी सव्यय स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 21.01.2010 को अपास्त फरमाया जावे तथा

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 अनुसार आपसी सहमति से विभाजन का निर्णय प्रदान फरमाया जावे। अथवा विकल्प में निवेदन है कि सुनवाई का अवसर प्रदान कर आपसी समझौता दिनांक 22.06.1995 अनुसार आपसी सहमति से विभाजन हेतु तहसीलदार सा0 भीलवाड़ा को प्रकरण पुनः प्रतिप्रेषित फरमाया जावे।

अपील दिनांक 31.10.2017 को दर्ज रजिस्टर की जाकर विपक्षीगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। इस न्यायालय की पूर्व पत्रावली अपील संख्या 66/2011 निर्णय दिनांक 08.08.2011 एवं पत्रावली अपील संख्या 715/2013 निर्णय दिनांक 10.02.2014 प्राप्त होकर संलग्न है। उक्त दोनों निर्णयों के विरूद्ध उच्च न्यायालयों अर्थात माननीय राजस्व मण्डल अजमेर में अपील होने से सुनवाई की जाकर दोनों निर्णयों को अपास्त किया जाकर पुनः धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 के तहत अपीलान्ट को अपील प्रस्तुत किए जाने की स्वतंत्रता प्रदान किए जाने से यह अपील प्रस्तुत की गई है। इन्ही आराजीयात के सम्बन्ध में स्थाई निषेधाज्ञा का वाद सिविल न्यायालय में प्रस्तुत वाद संख्या 123/10 को वादी (अपीलान्ट) द्वारा नोट प्रेस किए जाने पर दिनांक 06.09.2011 को खारिज किया गया। इन्ही आराजीयात के सम्बन्ध में खातेदारी घोषणा, स्थाई निषेधाज्ञा, इन्द्राज दुरूस्ती एवं बटवाड़ा आराजीयात का वाद न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, भीलवाड़ा के न्यायालय में प्रस्तुत किया जो वाद संख्या 213/17 है जो दिनांक 10.01.2018 को वादी(अपीलान्ट) की अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज हो चुका है। उक्त दोनों प्रकरणों की प्रमाणित प्रतियां पत्रावली संख्या 715/2013 में संलग्न है।

अपील के साथ अपीलान्ट ने राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 53 में आपसी सहमति से तहसीलदार भीलवाड़ा के समक्ष ग्राम पांसल की आ0नं0 4022 रकबा 7–005 बीघा, आ0नं0 4025 रकबा 0.05 बीघा, आ0नं0 4026 रकबा 0.07 बीघा, आ0नं0 4027 रकबा 0.05 बीघा, आ0नं0 4028 रकबा 0.02 बीघा, आ0नं0 4029 रकबा 1–18 बीघा व आ0नं0 4032 रकबा 1–10 बीघा कुल कीता 7 कुल रकबा 11–12 बीघा भूमि जिसमें अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 का 1/2 हिस्सा संयुक्त खातेदारी में दर्ज था जिसका आपसी सहमति से बटवाड़े हेतु प्रस्तुत हुआ जिसमें से आ0नं0 4025, 4026, 4027 का विभाजन एवं आ0नं0 4022, 4028, 4029, 4032 संयुक्त खातेदारी में रखते हुए सहमति बटवाड़े का तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा दिनांक 21.01.2010को आदेश पारित किया उसकी प्रमाणित प्रति प्रस्तुत की । नामान्तरकरण संख्या 3902 निर्णय दिनांक 28.01.2010 की प्रमाणित फोटो प्रति, पारिवारिक समझौता पत्र दिनांक 22.06.1995 की फोटो प्रति प्रस्तुत की। प्रत्यर्थीगण की ओर से मौके फोटोग्राफ्स प्रस्तुत किए। अन्य कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस में वकील अपीलार्थी ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय को पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 को अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 01 से 04 के पिता के मध्य निष्पादित किया उसके अनुसार नामान्तरकरण संस्थित करने हेतु निवेदन किया परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त पारिवारिक समझौता के अनुरूप नामान्तरकरण संस्थित न कर अपीलार्थी से तथ्यों को छिपाते हुये तथाकथित नामान्तरकरण विधि विरूद्ध निर्णित किया गया जो अपास्त योग्य है। बहस में वकील प्रत्यर्थी के द्वारा निवेदन किया कि अपीलार्थी व प्रत्यर्थीगण के मध्य दिनांक 22.06.1995 का कोई पारिवारिक बटवाड़ा नहीं हुआ। दिनांक 22.06.1995 को वादग्रस्त आराजी के अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 खातेदार ही नहीं थे। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा के द्वारा बटवाड़े का आदेश दिया उस समय पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 पेश नहीं किया। प्रार्थना पत्र में उक्त समझौता अनुसार बटवाड़ा किए जाने हेतु कहीं लिखा नहीं गया है। अपीलार्थी विरोधाभाषी कथन करता है अर्थात एक तरफ तो पारिवारिक समझौता अनुसार बटवाड़ा होना चाहिए दूसरी तरफ प्रत्येक आराजी में आधा–आधा हिस्सा अनुसार बटवाड़ा होना चाहिए जो किसी तरह उचित नहीं है। उपखण्ड अधिकारी भीलवाड़ा के न्यायालय में इन्ही आराजीयात के बटवाड़े हेतु वाद प्रस्तुत किया जो दिनांक 10.01.2018 को अदम हाजरी व अदम पैरवी में खारिज हो चुका है। उक्त आराजीयात पर स्थाई

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

निषेधाज्ञा का वाद सिविल न्यायालय में भी किया जो दिनांक 06.09.2011 को नोटप्रेस में खारिज हो चुका है। इस प्रकार उक्त बटवाड़े के सम्बन्ध में प्रस्तुत दोनों नियमित वाद खारिज हो चुके हैं तो इसी बटवाड़े की यह अपील मेन्टेनेबल नहीं होने से खारिज होने योग्य है। बटवाड़ा सहमति से हुआ है जिससे यह अपील खारिज योग्य है।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी तथा पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अपील के तथ्यों व अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अध्ययन पर हम इस नतीजे पर पहुंचते हैं कि नामान्तरकरण संख्या 3902 के अनुसार ग्राम पांसल आ0नं0 4022 रकबा 7–005 बीघा, आ0नं0 4025 रकबा 0.05 बीघा, आ0नं0 4026 रकबा 0.07 बीघा, आ0नं0 4027 रकबा 0.05 बीघा, आ0नं0 4028 रकबा 0.02 बीघा, आ0नं0 4029 रकबा 1–18 बीघा व आ0नं0 4032 रकबा 1–10 बीघा कुल कीता 7 कुल रकबा 11–12 बीघा भूमि जिसमें अपीलार्थी का 1/2 हिस्सा एवं प्रत्यर्थीगण संख्या 1 से 4 एवं श्रीमती प्रेमकंवर पत्नि भंवरसिंह का 1/2 हिस्सा संयुक्त खातेदारी से दर्ज था। इसमें से अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा सहमति से बटवाड़े हेतु प्रस्तुत आवेदन पर आराज़ी नम्बर 4025 रकबा 0.05 बीघा आ0नं0 4027 रकबा 0.05 बीघा व आ0नं0 4026/1 रकबा 0.03 बीघा कुल कीता 3 कुल रकबा 0.13 बीघा भूमि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 4 व श्रीमती प्रेमकंवर पत्नि भंवरसिंह राजपूत के हिस्से में तथा आ0नं0 4026/2 रकबा 0.04 बीघा अपीलार्थी के नाम तथा शेष आराजीयात यथावत संयुक्त खातेदारी में दर्ज किए जाने हेतु दिनांक 21.01.2010 को आदेश पारित किया जिसके आधार पर नामान्तरकरण संख्या 3902 दर्ज कर दिनांक 28.01.2010 को निर्णित किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 53(2)(i) के तहत बटवाड़े हेतु प्रस्तुत आवेदन पर पारिवारिक समझौता अनुसार विभाजन हेतु निवेदन किया जिस पर आदेश से पूर्व सभी पक्षकारान के सहमति के हस्ताक्षर करवा लिए गए थे परन्तु बाद में अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व न तो अपीलार्थी को सूचित किया न ही किए गए बटवाड़े के सम्बन्ध में बताया गया। अर्थात अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधि विरूद्ध विभाजन कर दिया गया। अर्थात राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 53 के उप नियम 18 से 21 में दी गई व्यवस्थाओं के अनुरूप विभाजन नहीं किया न ही पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 के अनुसार ही विभाजन किया गया है। धारा 53 में व्यवस्था दी गई है कि सह खातेदारों के मध्य एक खाते में जितनी आराजीयात दर्ज है उनका खाते में दर्ज हिस्से अनुसार सम्पूर्ण आराजीयात का बटवाड़ा होना आवश्यक है परन्तु उक्त प्रकरण में मात्र आ0नं0 4025, 4026, 4027 का ही बटवाड़ा किया गया जो भी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हिस्से अनुसार नहीं किया न ही पारिवारिक समझौता दिनांक 22.06.1995 के अनुसार किया गया। इस सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त अपीलाधीन आदेश सम्बन्धी नामान्तरकरण व पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत पारिवारिक समझौते का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने जो नामान्तरकरण संस्थित कर निर्णित किया उसमें पारिवारिक समझौते में अंकित शर्त व अनुबन्ध के अनुसार प्रश्नगत नामान्तरकरण संस्थित न कर हल्का पटवारी ने बिना किसी आधार के मनमाने तरीके से नामान्तरकरण को संस्थित किया जाना प्रतीत होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भी हल्का पटवारी के नामान्तरकरण को स्वीकार करते समय पक्षकारान के मध्य पारिवारिक समझौते को दृष्टिगत न रखकर निर्णित किया है जो त्रुटीपूर्ण है। पारिवारिक समझौते अनुसार आराजी नम्बर 4025 की दक्षिण मेड़ पर अपीलार्थी को आवागमन केलिये 10 फीट चौड़ाई का रास्ता देना तय किया गया जबकि हल्का पटवारी ने आराजी नम्बर 4025 का सम्पूर्ण रकबा प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 तथा स्व0 प्रेमकंवर के नाम नामान्तरकरण में दर्ज कर दी। आ0नं0 4027 का रकबा 1850 वर्गफीट अपीलार्थी के हिस्से में रखा गया जबकि खसरा नम्बर 4027 का कुलिया रकबा 0.05 बीघा भूमि प्रत्यर्थीगण के पक्ष में विवादित नामान्तरकरण में अंकित की गई। केवल मात्र आ0नं0 4026 व 4028 के बारे में नामान्तरकरण पक्षकारों के मध्य हुये पारिवारिक समझौते के अनुसार इन्द्राज किया गया है तथा आराजी नम्बर 4025 व 4027 का इन्द्राज पारिवारिक समझौते के अनुसार नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में विवादित नामान्तरकरण जो पारिवारिक समझौते को आधार स्तम्भ लेकर संस्थित किया गया है उसमें किया गया इन्द्राज पारिवारिक समझौते एवं राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा

जिला कलक्टर
भीलवाड़ा

53 के उप नियम 18 से 21 में दी गई व्यवस्थाओं से भिन्न होने से अपील अपीलार्थी स्वीकार योग्य ठहराते हुये प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पुनः रिमाण्ड करते हुए नामान्तरकरण संस्थित कर निर्णित किया जाना युक्तियुक्त है। अतएव–

आदेश

अपीलार्थी की ओर से माननीय राजस्व मण्डल अजमेर के निर्देशानुसार प्रस्तुत यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 223 के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश तहसीलदार भीलवाड़ा बमामले नामान्तरकरण संख्या 3902 वाके ग्राम पांसल तहसील व जिला भीलवाड़ा निर्णय दिनांक 28.01.2010 के क्रम में स्वीकार की जाकर उक्त नामान्तरकरण निरस्त करते हुये प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा को रिमाण्ड किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि पक्षकारों की समुचित रूप से सुनवाई करते हुए आवश्यक साक्ष्य सबूत प्राप्त करने के उपरान्त अजसरे नव निर्णय पारित किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार भीलवाड़ा से तलबिदा रिकॉर्ड मय निर्णय प्रति के पालनार्थ लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 26/07/2018 को मेरे द्वारा तैयार करा खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शुचि त्यागी)
जिला कलक्टर
भीलवाड़ा